

**CONTRATO Nº 05/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO - CPAC, DO OUTRO, O SR. RINALDO SILVA, DECORRENTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2023.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado **O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**, pessoas jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.314.802/0001-43, com sede na Praça da Bandeira, 109 – Centro de Ribeirópolis - Sergipe - CEP: 49.530-000, adiante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente o Sr. **FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, casado, e do outro lado o Sr. **RINALDO SILVA, C.P.F nº 590.286.885-87**, residente na Praça da Bandeira, n. 105, Bairro Centro, Ribeirópolis/SE, sendo este doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO.**

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, conforme processo de Dispensa nº 013/2023.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A PRAÇA DA BANDEIRA Nº 109, BAIRRO CENTRO, RIBEIRÓPOLIS - SE, PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL – CPAC.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO.**

O contrato terá início em 02 de janeiro de 2024 e término em 31 de dezembro de 2024, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), que o CPAC se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a Representante previamente designado. Perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO**

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

A despesa prevista na cláusula anterior correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro de 2024:

1 CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO  
17.512.0001.2001– MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSÓRCIO PÚBLICO  
3390.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA  
FR: 18800000

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA BASE LEGAL**

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis n.º 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES.**

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção de sua estrutura de acordo com sua planta baixa;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

**CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado pelo Presidente do CPAC, pessoa responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução e determinado o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

§1º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, ficará designado o (a) servidor(a), Sr(a). José Edigar Santos de Araújo, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 068.668.155-09 como fiscal deste contrato, e como Gestor(a) o(a) Sr(a). Evanílson Santana Santos, Função Superintendente do CPAC, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 000.837.665-45, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato com o Consórcio Público do Agreste Central - CPAC.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBLOCAÇÃO**

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA.**

O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com este órgão, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MULTA.**

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO.**

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FONTE DE RECURSOS.**

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.


#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.**

Fica eleito o foro da Comarca de Ribeirópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Ribeirópolis (SE) 02 de Janeiro de 2024.

  
**CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**  
**FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA**  
**LOCATÁRIO**

  
**RINALDO SILVA**  
**C.P.F nº 590.286.885-87**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

I - Lymonda Oliveira José Lima  
II - Edson Gomes de Andrade